

Số: 44 /2024/QĐ-UBND

Bến Tre, ngày 23 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các Tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 về quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện;

Căn cứ Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21 tháng 4 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện;

Căn cứ Quyết định số 12/2024/QĐ-TTg ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người có đất thu hồi;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 5237/TTr-STNMT ngày 22 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; các ngành có liên quan, triển khai thực hiện. Hướng dẫn và kiểm tra việc thực hiện Quyết định này thống nhất trên địa bàn tỉnh, tổ chức theo dõi công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trên địa bàn tỉnh, tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh bổ sung, điều chỉnh kịp thời và đúng quy định.

Điều 3. Điều khoản thi thành

1. Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tư pháp, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư, Công thương; Giao thông vận tải; Thông tin và Truyền thông; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Thủ trưởng các ban ngành, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 04 tháng 11 năm 2024 và thay thế Quyết định số 29/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre ban hành Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre và Quyết định số 02/2022/QĐ-UBND ngày 10 tháng 01 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre về việc sửa đổi, bổ sung một số điều Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre ban hành kèm Quyết định số 29/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Minh Cảnh

ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TỈNH BẾN TRE

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

QUY ĐỊNH

Về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre

(Kèm theo Quyết định số 44 /2024/QĐ-UBND ngày 23 tháng 10 năm 2024
của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quyết định này quy định về bồi thường về đất, bồi thường thiệt hại về tài sản, chi phí đầu tư vào đất, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước thực hiện quyền hạn và trách nhiệm đại diện chủ sở hữu toàn dân về đất đai, thực hiện nhiệm vụ thống nhất quản lý nhà nước về đất đai và công chức làm công tác địa chính ở cấp xã; đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Người có đất thu hồi và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thu hồi.

3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

Chương II

BỒI THƯỜNG

Mục 1

BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT

Điều 3. Bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở khi Nhà nước thu hồi đất quy định tại khoản 1 Điều 96, khoản 1 Điều 98, khoản 1 Điều 99 của Luật Đất đai

1. Điều kiện bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở:

a) Ủy ban nhân dân cấp huyện có quỹ đất, quỹ nhà đáp ứng được việc bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở khi Nhà nước thu hồi đất;

b) Dự án đầu tư có quỹ đất, quỹ nhà đáp ứng được việc bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở khi Nhà nước thu hồi đất;

c) Người sử dụng đất đáp ứng điều kiện bồi thường khi thu hồi đất theo quy định pháp luật;

d) Người sử dụng đất có nhu cầu bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở.

2. Tỷ lệ quy đổi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở

Căn cứ vào quỹ đất, quỹ nhà, điều kiện cụ thể của từng địa phương, từng dự án, công trình, Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định tỷ lệ quy đổi bồi thường bằng đất có mục đích sử dụng khác với loại đất thu hồi hoặc bằng nhà ở cho từng công trình, dự án.

Mục 2

BỒI THƯỜNG THIỆT HẠI VỀ TÀI SẢN, CHI PHÍ ĐẦU TƯ VÀO ĐẤT

Điều 4. Bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi Nhà nước thu hồi đất

1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà phải di chuyển tài sản thì được Nhà nước bồi thường chi phí để tháo dỡ, di chuyển, lắp đặt như sau:

a) Di chuyển trong tỉnh

- Đối với tài sản có diện tích xây dựng dưới 50 m²: 3.000.000 đồng/01 hộ;

- Đối với tài sản có diện tích xây dựng từ 50 m² đến dưới 100 m²: 5.000.000 đồng/01 hộ;

- Đối với tài sản có diện tích xây dựng từ 100 m² đến dưới 200 m²: 7.000.000 đồng/01 hộ;

- Đối với tài sản có diện tích xây dựng từ 200 m² đến dưới 500 m²: 14.000.000 đồng/01 hộ;

- Đối với tài sản có diện tích xây dựng từ 500 m² đến 1.000m²: 28.000.000 đồng/01 hộ;

- Trường hợp tài sản có diện tích trên 1.000m² được xác định theo thực tế.

b) Di chuyển ngoài tỉnh

Trường hợp di chuyển ngoài tỉnh thì mức hỗ trợ bằng 1,5 lần mức hỗ trợ di chuyển trong tỉnh.

c) Trường hợp phải di chuyển hệ thống máy móc, dây chuyền sản xuất mà có thiệt hại do tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt thì được bồi thường theo thực tế.

2. Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xác định chi phí di chuyển theo thực tế, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện thẩm định, phê duyệt.

Điều 5. Bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng khác quy định tại điểm b khoản 2 Điều 102 của Luật Đất đai

1. Việc bồi thường đối với nhà, công trình xây dựng khác quy định tại điểm b khoản 2 Điều 102 của Luật Đất đai được thực hiện theo Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

2. Khoản tiền tính bằng tỷ lệ phần trăm theo giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng theo điểm a khoản 1 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất bằng 30% giá trị hiện có của nhà, công trình xây dựng đó, nhưng mức bồi thường không quá 100% giá trị xây dựng mới của nhà, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương với nhà, công trình xây dựng bị thiệt hại.

Điều 6. Bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mã khi Nhà nước thu hồi đất

Mồ mã trong phạm vi đất thu hồi phải di dời thì được bồi thường các chi phí bao gồm: chi phí đào, bốc, di dời, xây dựng mới, suất cải táng, chi phí hỏa táng và các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp để di dời mồ mã.

1. Bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mã theo hình thức cải táng:

a) Chi phí đào, bốc, di dời

- Mộ đất: 5.000.000 đồng/mộ;

- Mộ xây bao đá ong, đá xanh: 6.000.000 đồng/mộ;

- Mộ kiên cố (thành, vách xây gạch quét vôi, sơn nước, ốp gạch hoặc ốp đá hoa cương): 8.500.000 đồng/mộ;

- Mộ tập thể: Dưới 10 người: 12.000.000 đồng/mộ; Từ 10 người trở lên: 18.000.000 đồng/mộ.

b) Bồi thường chi phí xây dựng mới

Chi phí xây dựng mới được bồi thường theo đơn giá do Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định.

c) Hỗ trợ suất cải táng

- Trường hợp địa phương có quỹ đất thì được bố trí cải táng trong các nghĩa trang theo quy hoạch của địa phương.

- Trường hợp tại địa phương không có quỹ đất trong nghĩa trang và trường hợp tự thu xếp việc di chuyển mồ mã ngoài khu vực được bố trí thì được hỗ trợ bằng tiền để thực hiện cải táng. Cụ thể như sau:

+ Xã: 10.000.000 đồng/mộ;

+ Phường: 12.000.000 đồng/mộ;

+ Thị trấn: 11.000.000 đồng/mộ;

+ Đối với mộ tập thể ngoài mức nêu trên được cộng thêm: Dưới 10 người:

3.000.000 đồng/m²; Từ 10 người trở lên: 5.000.000 đồng/m².

2. Bồi thường, hỗ trợ do phải di dời mồ mả theo hình thức hỏa táng:

a) Chi phí đào, bốc, di dời

- Mộ đất: 5.000.000 đồng/m²;

- Mộ xây bao đá ong, đá xanh: 6.000.000 đồng/m²;

- Mộ kiên cố (thành, vách xây gạch quét vôi, sơn nước, ốp gạch hoặc ốp đá hoa cương): 8.500.000 đồng/m²;

- Mộ tập thể: Dưới 10 người: 12.000.000 đồng/m²; Từ 10 người trở lên: 18.000.000 đồng/m².

b) Chi phí cho việc hỏa táng trên địa bàn tỉnh Bến Tre là 3.000.000 đồng/trường hợp;

c) Khuyến khích hình thức hỏa táng, lưu trữ tro cốt tại các cơ sở lưu trữ tro cốt nhằm thực hiện nếp sống văn minh, đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, bền vững, góp phần bảo vệ môi trường. Mức hỗ trợ thêm 3.000.000 đồng/trường hợp.

3. Hỗ trợ các chi phí hợp lý khác có liên quan trực tiếp để di dời mồ mả

Hỗ trợ chi phí liên quan đến việc thực hiện thủ tục lễ, nghĩa, hiếu trong việc di dời mồ mả. Mức hỗ trợ là 1.000.000 đồng/m² cho cả hình thức cải táng và hỏa táng.

Điều 7. Bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa nhà ở cho người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ

1. Hộ gia đình và cá nhân đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (nhà thuê hoặc nhà do tổ chức tự quản) nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ, thì người đang thuê nhà không được bồi thường đối với diện tích nhà ở thuộc sở hữu nhà nước và diện tích coi nói trái phép, nhưng được bồi thường chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp.

2. Mức bồi thường là chi phí thực tế bỏ ra để cải tạo, sửa chữa, nâng cấp (bằng giá trị xây dựng mới đối với khối lượng chi phí tự cải tạo, sửa chữa, nâng cấp hợp pháp). Đơn giá bồi thường là đơn giá bồi thường thiệt hại thực tế về nhà, công trình xây dựng do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

3. Đơn vị quản lý, cho thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước có trách nhiệm xác nhận chi phí thực tế bỏ ra để cải tạo, sửa chữa, nâng cấp.

Điều 8. Quy định việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại trong trường hợp không có hồ sơ, chứng từ chứng minh

1. Chi phí đầu tư vào đất còn lại được xác định theo khoản 4 Điều 17 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

2. Trường hợp chi phí đầu tư vào đất còn lại không có hồ sơ, chứng từ chứng minh thì việc xác định chi phí đầu tư vào đất còn lại thực hiện như sau:

a) Người sử dụng đất kê khai các chi phí đầu tư vào đất theo quy định tại khoản 7 Điều 3 của Luật Đất đai;

b) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi kiểm tra, xác định khối lượng, chi phí đầu tư vào đất còn lại theo kê khai của người sử dụng đất;

c) Trường hợp trên địa bàn cấp xã có các trường hợp đầu tư vào đất có hồ sơ, chứng minh đã đầu tư vào đất thì được so sánh và áp dụng tương tự. Trường hợp không có các hồ sơ tương tự thì Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường giải phóng mặt bằng xác định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

Điều 9. Bồi thường, hỗ trợ thiệt hại do hạn chế khả năng sử dụng đất đối với đất thuộc hành lang vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không

1. Việc thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ đối với đất và tài sản gắn liền với đất nằm trong phạm vi hành lang bảo vệ an toàn lưới điện cao áp bị thiệt hại do phải giải tỏa được thực hiện theo quy định của pháp luật về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất.

2. Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất thì việc xác định mức bồi thường, hỗ trợ như sau:

a) Đối với đất trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không điện áp đến 220 kV

- Đất ở: Mức bồi thường bằng 60% giá đất của loại đất nằm trong hành lang công trình;

- Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở: Mức bồi thường bằng 50% giá đất của loại đất nằm trong hành lang công trình;

- Đất nông nghiệp (kể cả đất nông nghiệp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đa mục đích cùng với đất ở): Mức bồi thường bằng 40% giá đất của loại đất nằm trong hành lang công trình.

- Giá đất tính bồi thường là giá đất cụ thể.

b) Đối với nhà ở, công trình trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không điện áp đến 220 kV

- Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân không phải di dời khỏi hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện trên không có điện áp đến 220 kV theo quy định tại Điều 13 Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 của Chính phủ thì chủ sở hữu nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được bồi thường, hỗ trợ do hạn chế khả năng sử dụng và ảnh hưởng trong sinh hoạt. Việc bồi thường, hỗ trợ được thực hiện một (01) lần như sau:

+ Nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt có một phần hoặc toàn bộ diện tích nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không, được xây dựng trên đất đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày có thông báo thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền thì chủ sở hữu nhà ở, công

trình phục vụ sinh hoạt được bồi thường, hỗ trợ phần diện tích trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây dẫn điện cao áp trên không. Mức bồi thường, hỗ trợ bằng 70% giá trị phần nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt theo đơn giá xây dựng mới do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định;

+ Trường hợp nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt được xây dựng trên đất không đủ điều kiện bồi thường về đất theo quy định của pháp luật về đất đai, nhưng đủ điều kiện bồi thường về nhà, công trình phục vụ sinh hoạt thì chủ sở hữu tài sản được hỗ trợ. Mức bồi thường, hỗ trợ bằng 60% giá trị phần nhà ở, công trình phục vụ sinh hoạt theo đơn giá xây dựng mới do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định.

c) Bồi thường đối với cây trong và ngoài hành lang bảo vệ an toàn lưới điện cao áp

Bồi thường đối với cây trong và ngoài hành lang bảo vệ an toàn lưới điện cao áp thực hiện theo khoản 16 Điều 1 Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21 tháng 4 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26 tháng 02 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Điện lực về an toàn điện.

Điều 10. Bồi thường thiệt hại đối với đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn khi xây dựng công trình, khu vực có hành lang bảo vệ an toàn

1. Bồi thường thiệt hại đối với đất, nhà ở, công trình, tài sản khác gắn liền với đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình, khu vực bảo vệ, vành đai an toàn thực hiện theo Điều 18 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

2. Trường hợp không làm thay đổi mục đích sử dụng đất nhưng làm hạn chế khả năng sử dụng đất (trừ trường hợp quy định tại Điều 9 quy định này) thì việc xác định mức bồi thường như sau:

a) Mức bồi thường thiệt hại được tính bằng 30% giá đất của loại đất nằm trong hành lang công trình đó;

b) Giá đất tính bồi thường là giá đất cụ thể.

Điều 11. Thực hiện bồi thường công trình xây dựng khác, công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội

1. Trường hợp nhà, công trình xây dựng khác, công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, tài sản khác là tài sản công thì sau khi tháo dỡ hoặc phá dỡ nhà, công trình, tài sản quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 102 của Luật Đất đai nếu có vật tư, vật liệu, tài sản thu hồi còn sử dụng được thì xử lý bán. Việc tổ chức thực hiện theo khoản 2 Điều 14 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

2. Phương án bồi thường, hỗ trợ các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội:

a) Phương án di chuyển các công trình hạ tầng là một nội dung của phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo quy định tại khoản 1 Điều 3 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

b) Nội dung liên quan đến bồi thường, hỗ trợ các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội:

- Nêu các cơ sở pháp lý liên quan đến Dự án đầu tư, các hồ sơ liên quan đến công trình hạ tầng kỹ thuật phải di dời; tóm tắt quy mô, hiện trạng của công trình. Nêu cụ thể về giá trị đầu tư ban đầu và giá trị đã khấu hao theo sổ sách của công trình phải di dời đến thời điểm thực hiện việc di dời;

- Xác định tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ theo công thức sau:

Tổng chi phí bồi thường, hỗ trợ = (1) + (2) + (4) - (3); trong đó:

+ (1) là chi phí bồi thường công trình hạ tầng kỹ thuật phải di dời có thể hoặc không thể tháo rời, di chuyển, lắp đặt lại theo nguyên tắc bồi thường nêu trên.

+ (2) là chi phí di dời tạm nếu có.

+ (3) là giá trị vật tư, thiết bị thu hồi theo quy định.

+ (4) là chi phí khảo sát và các khoản chi phí khác có liên quan đến việc lập, thẩm định phương án bồi thường, hỗ trợ theo quy định hiện hành.

3. Về tổ chức thực hiện :

b) Đơn vị quản lý chuyên ngành hoặc đơn vị sở hữu của công trình hạ tầng kỹ thuật cần phải di dời có trách nhiệm:

- Lập hồ sơ, phương án di dời và tổ chức thực hiện di dời công trình theo đúng trình tự, thủ tục và thời gian quy định, đáp ứng tiến độ dự án chính.

- Có trách nhiệm cung cấp toàn bộ hồ sơ có liên quan và giá trị đầu tư ban đầu, giá trị khấu hao theo sổ sách công trình phải di dời đến thời điểm thực hiện di dời cho chủ đầu tư dự án chính để có cơ sở thực hiện. Nếu đơn vị quản lý chuyên ngành hoặc đơn vị sở hữu của công trình hạ tầng kỹ thuật cần phải di dời không cung cấp theo yêu cầu nêu trên thì sẽ chịu trách nhiệm tự thực hiện di dời.

- Đầu tư xây dựng lại công trình mới theo quy định về quản lý đầu tư và xây dựng.

- Chịu trách nhiệm về khối lượng công trình phải di dời.

- Được sử dụng lại toàn bộ vật tư, thiết bị thu hồi sau khi đã khấu trừ giá trị thu hồi vào dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ (nếu có); hoặc thanh lý tài sản là vật tư, thiết bị thu hồi theo quy định.

- Lập thủ tục ghi tăng, giảm tài sản đối với công trình đã di dời – tái lập và báo cáo với đơn vị chủ quản công trình theo quy định.

c) Trách nhiệm của các Sở quản lý chuyên ngành kỹ thuật

- Xác định công trình hoặc hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật được bồi thường, hỗ trợ khi phải di dời; công trình hoặc hạng mục công trình chỉ được bồi thường chi phí tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt và thiệt hại khi tháo dỡ, vận chuyển, lắp đặt; công trình hoặc hạng mục công trình không được bồi thường, hỗ trợ khi phải di dời theo quy định;

- Xây dựng, hướng dẫn cho các đơn vị quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật về quy trình thực hiện và phương pháp lập dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ theo đúng quy định chuyên ngành;

- Xác định giá trị vật tư, thiết bị thu hồi theo quy định và khấu trừ ngay trong hồ sơ dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ cho đơn vị có công trình hạ tầng kỹ thuật phải di dời;

- Thẩm định thiết kế kỹ thuật, dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ công trình hoặc hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật do Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc chủ đầu tư trình trong vòng hai mươi (20) ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ;

d) Giao các Sở quản lý chuyên ngành hướng dẫn, thẩm định thiết kế kỹ thuật, dự toán chi phí bồi thường, hỗ trợ di dời và lắp đặt các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy định của Nhà nước về quản lý các dự án đầu tư, cụ thể:

- Sở Xây dựng thẩm định đối với công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp, vật liệu xây dựng, cấp nước, thoát nước, chiếu sáng đô thị, cây xanh đô thị;

- Sở Giao thông vận tải thẩm định đối với công trình giao thông;

- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thẩm định đối với công trình thủy lợi, đê điều, nông - lâm - ngư - nghiệp;

- Sở Công Thương thẩm định đối với công trình điện, hệ thống đường dẫn xăng, dầu, khí, gas;

- Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định đối với công trình xử lý nước thải, xử lý chất thải (bãi chứa, bãi chôn lấp rác);

- Sở Thông tin và Truyền thông thẩm định đối với công trình công nghệ thông tin, bưu chính, viễn thông, tháp thu, phát sóng viễn thông, truyền thanh, truyền hình;

- Chủ đầu tư thực hiện các thủ tục phê duyệt thiết kế, dự toán theo quy định của Luật Xây dựng; tổ chức thực hiện di dời đối với hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy định của Luật Xây dựng từ nguồn chi phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư dự án.

- Văn bản thẩm định của Sở chuyên ngành là cơ sở cho Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đối với hạng mục công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo quy định.

Chương III HỖ TRỢ

Điều 12. Hỗ trợ ổn định đời sống khi Nhà nước thu hồi đất

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp nếu đủ điều kiện được bồi thường về đất thì được hỗ trợ ổn định đời sống như sau:

a) Thu hồi từ 30% đến 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 6 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 12 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp di chuyển đến vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 24 tháng. Đối với trường hợp thu hồi trên 70% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng thì được hỗ trợ trong thời gian 12 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 24 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp di chuyển đến vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 36 tháng;

b) Thu hồi dưới 30% diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng:

- Thu hồi từ 20% đến dưới 30%: thời gian hỗ trợ là 03 tháng nếu không phải di chuyển chỗ ở và trong thời gian 06 tháng nếu phải di chuyển chỗ ở; trường hợp di chuyển đến các địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn hoặc có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian hỗ trợ tối đa là 12 tháng;

- Thu hồi dưới 20%: Mức hỗ trợ bằng 50% mức quy định của tỷ lệ thu hồi từ 20% đến dưới 30%.

2. Hỗ trợ ổn định đời sống đối với hộ gia đình, cá nhân không đủ điều kiện bồi thường hoặc do nhận giao khoán đất nông nghiệp

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đủ điều kiện bồi thường về đất hoặc do nhận giao khoán đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối từ các nông, lâm trường quốc doanh hoặc công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh, tập đoàn sản xuất nông nghiệp, hợp tác xã nông nghiệp và có hợp đồng giao khoán sử dụng đất thì mức hỗ trợ ổn định đời sống được thực hiện tương ứng quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Mức hỗ trợ cho một nhân khẩu quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này được tính bằng tiền tương đương 30 kg gạo trong 01 tháng, theo thời giá trung bình tại thời điểm hỗ trợ của địa phương.

Điều 13. Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất

1. Việc hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

2. Hộ gia đình, cá nhân bị thu hồi đất nông nghiệp thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh bao gồm: Hỗ trợ giống cây trồng, giống vật nuôi cho sản xuất nông nghiệp, các dịch vụ khuyến nông, khuyến lâm, dịch vụ bảo vệ thực vật, thú y, kỹ thuật trồng trọt, chăn nuôi và kỹ thuật nghiệp vụ đối với sản xuất, kinh doanh dịch vụ công thương nghiệp. Hỗ trợ một lần và mức hỗ trợ như sau:

- a) Đối với đất trồng cây hàng năm: 30.000.000 đồng/ha;
- b) Đối với đất trồng cây lâu năm: 50.000.000 đồng/ha;
- c) Đối với đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối: 40.000.000 đồng/ha.

3. Đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình cá nhân, sản xuất, kinh doanh, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thì được hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh một lần bằng tiền với mức bằng 30% của 01 năm thu nhập sau thuế, theo mức thu nhập bình quân của 03 năm liền kề trước đó.

Thu nhập sau thuế được xác định là thu nhập sau khi đã nộp thuế thu nhập cá nhân, thuế thu nhập doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về thuế thu nhập cá nhân, pháp luật về thuế thu nhập doanh nghiệp.

4. Người lao động do tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sản xuất, kinh doanh, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài thuộc đối tượng quy định tại khoản 1 Điều 20 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thuê lao động theo hợp đồng lao động thì được áp dụng hỗ trợ chế độ trợ cấp ngừng việc theo quy định của pháp luật về lao động. Thời gian trợ cấp là 06 tháng.

5. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối từ các nông, lâm trường quốc doanh hoặc công ty nông, lâm nghiệp được chuyển đổi từ các nông, lâm trường quốc doanh, tập đoàn sản xuất nông nghiệp, hợp tác xã nông nghiệp và có hợp đồng giao khoán sử dụng đất thì được hỗ trợ ổn định sản xuất theo mức quy định tại khoản 2 Điều này.

Điều 14. Hỗ trợ di dời vật nuôi

Các trường hợp, biện pháp, mức hỗ trợ di dời đối với từng loại vật nuôi khi Nhà nước thu hồi đất để hỗ trợ cho chủ sở hữu vật nuôi phải di dời thực hiện theo Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh về đơn giá bồi thường thiệt hại về cây trồng, vật nuôi.

Điều 15. Hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời theo quy định tại khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai

Đối với tài sản gắn liền với đất là phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn theo pháp luật về xây dựng mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết hạn thì chủ sở hữu tài sản không được bồi thường mà được hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời. Mức hỗ trợ thực hiện theo Điều 4 quy định này.

Điều 16. Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp được hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm quy định tại khoản 1 Điều 109 Luật Đất đai

thực hiện theo Điều 22 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất.

2. Mức hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm quy định tại Điều 109 của Luật Đất đai bằng 1,5 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Bến Tre.

3. Người được hỗ trợ theo quy định tại khoản 2 điều này thì còn được hỗ trợ bằng hình thức đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm được thực hiện theo Quyết định số 12/2024/QĐ-TTg ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ về cơ chế, chính sách giải quyết việc làm và đào tạo nghề cho người có đất thu hồi.

4. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm lập và tổ chức thực hiện phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm tại địa phương. Phương án đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm được lập và phê duyệt đồng thời với phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

Điều 17. Hỗ trợ khác

1. Hỗ trợ đối với hộ gia đình chính sách, hộ gia đình thuộc diện hộ nghèo, hộ cận nghèo:

a) Nếu bị giải phóng mặt bằng hết diện tích nhà nhưng không bị thu hồi toàn bộ đất 10.000.000 đồng/hộ;

b) Nếu bị giải phóng mặt bằng hết diện tích nhà và bị thu hồi toàn bộ đất 12.000.000 đồng/hộ;

c) Trường hợp hộ gia đình thuộc nhiều đối tượng thì chỉ được hỗ trợ 1 mức cao nhất.

2. Hỗ trợ đất mượn tạm khi thực hiện công trình, dự án:

a) Việc sử dụng đất tạm thời để thi công công trình có hành lang bảo vệ an toàn do đơn vị thi công và người sử dụng đất thỏa thuận theo quy định của pháp luật về dân sự;

b) Trường hợp đất mượn tạm để làm mặt bằng thi công công trình, dự án được thể hiện trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì mức hỗ trợ như sau:

- Thời gian mượn tạm đến dưới 3 tháng, mức hỗ trợ bằng 10% giá đất bồi thường tương ứng;

- Thời gian mượn tạm từ 3 tháng đến dưới 6 tháng, mức hỗ trợ bằng 15% giá đất bồi thường tương ứng;

- Thời gian mượn tạm từ 6 tháng đến dưới 12 tháng, mức hỗ trợ bằng 20% giá đất bồi thường tương ứng;

- Thời gian mượn tạm từ 12 tháng đến dưới 18 tháng: hỗ trợ bằng 30% giá đất bồi thường tương ứng;

- Thời gian mượn tạm từ 18 tháng đến dưới 24 tháng: hỗ trợ bằng 40% giá đất bồi thường tương ứng;

- Thời gian mượn tạm từ 24 tháng trở lên không quá 60 tháng: hỗ trợ bằng 50% giá đất bồi thường tương ứng.

Trường hợp trong khu vực đất mượn tạm có tài sản, cây trồng, nhà ở, vật kiến trúc phải di dời thì được hỗ trợ như trường hợp có thu hồi đất.

3. Hỗ trợ theo hiện trạng sử dụng đất

Trường hợp mục đích sử dụng theo hồ sơ địa chính là đất lúa, đất trồng cây hàng năm, đất nông nghiệp còn lại, đất nuôi trồng thủy sản, mặt nước chuyên dùng nhưng hiện trạng hộ đã thực hiện cải tạo để trồng cây lâu năm, thực hiện san lấp mà hiện trạng sử dụng trước khi có quy hoạch, hiện không vi phạm quy hoạch đất chuyên trồng lúa thì được tính toán bồi thường, hỗ trợ như đất trồng cây lâu năm.

4. Hỗ trợ di dời các hạng mục công trình phụ

Đối với các hạng mục công trình phụ không gắn liền với thiết kế nhà ở, công trình xây dựng được tạo lập đúng quy định pháp luật như: Hệ thống điện ngoài trời, hệ thống biến thế, hệ thống điện thoại, hệ thống truyền hình, hệ thống máy nước nóng, hệ thống điện mặt trời, hệ thống bảng hiệu, bảng quảng cáo thì được hỗ trợ như sau:

a) Trường hợp di chuyển được thì được hỗ trợ chi phí di chuyển theo thực tế;

b) Trường hợp không di chuyển được thì được hỗ trợ với mức bồi thường theo giá trị còn lại;

c) Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng xác định chi phí hỗ trợ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

5. Hỗ trợ về đất đối với hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp

Đối với phần diện tích thu hồi còn lại của thửa đất nhưng không được bồi thường về đất theo quy định tại khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều 12 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thì Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ tình hình thực tế tại địa phương đề xuất mức hỗ trợ khác trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đối với từng dự án cụ thể.

6. Hỗ trợ về đất phi nông nghiệp không phải là đất ở khi Nhà nước thu hồi đất

Đối với phần diện tích thu hồi còn lại của thửa đất nhưng không được bồi thường về đất theo quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 13 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất thì Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ tình hình thực tế tại địa phương đề xuất mức hỗ trợ khác trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định đối với từng dự án cụ thể.

7. Nhà ở xây dựng trên đất nông nghiệp hoặc đất của người khác khi Nhà nước thu hồi đất giải tỏa hết diện tích nhà ở mà không còn chỗ ở nào khác trên địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất thu hồi, có đăng ký thường trú tại địa phương, có nhu cầu về đất ở thì được xem xét giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở nhằm đảm bảo an sinh xã hội.

8. Chủ sở hữu nhà ở, công trình, cây trồng, vật nuôi được sử dụng nguyên vật liệu còn lại của nhà ở, công trình theo khoản 1 Điều 102 Luật Đất đai, được thu hồi cây trồng vật nuôi theo khoản 5 Điều 103 Luật Đất đai.

Trường hợp Chủ sở hữu nhà ở, công trình, cây trồng, vật nuôi không có điều kiện và từ chối thu hồi thì chủ đầu tư thực hiện tháo dỡ, đôn hạ theo quy định.

9. Thời gian, tiền thuê nhà trong thời gian chờ bố trí tái định cư đối với người có đất ở bị thu hồi để thực hiện các mục đích khác không phải dự án đầu tư xây dựng khu đô thị

a) Thời gian hỗ trợ tính từ khi bàn giao mặt bằng đến khi có thông báo nhận nhà tái định cư (trường hợp được mua nhà tái định cư); tính từ khi bàn giao mặt bằng đến khi có thông báo nhận đất tái định cư cộng thêm 06 tháng để xây nhà (trường hợp được giao đất tái định cư);

b) Mức hỗ trợ tiền thuê nhà:

- Hộ có từ 01 đến 04 nhân khẩu: Địa bàn phường 3.000.000 đồng/tháng/hộ; Địa bàn thị trấn, xã: 2.000.000 đồng/tháng/hộ;

- Hộ có từ 05 nhân khẩu trở lên: Địa bàn Phường: nhân khẩu từ thứ 05 trở đi cộng thêm 500.000 đồng/tháng/người; Địa bàn thị trấn, xã: Hộ có từ 05 nhân khẩu trở lên: nhân khẩu từ thứ 05 trở đi cộng thêm 300.000 đồng/tháng/người.

Chương IV TÁI ĐỊNH CƯ

Điều 18. Thời gian, tiền thuê nhà trong thời gian chờ bố trí tái định cư đối với người có đất ở bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị

Người có đất ở bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị theo quy định tại khoản 7 Điều 111 Luật Đất đai thì được bồi thường bằng đất ở, nhà ở tại chỗ; trong thời gian chờ bố trí tái định cư được bố trí vào nhà ở tạm hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà ở. Mức hỗ trợ như sau:

1. Thời gian hỗ trợ tính từ khi bàn giao mặt bằng đến khi có thông báo nhận nhà tái định cư (trường hợp được mua nhà tái định cư); tính từ khi bàn giao mặt bằng đến khi có thông báo nhận đất tái định cư cộng thêm 06 tháng để xây nhà (trường hợp được giao đất tái định cư).

2. Mức hỗ trợ tiền thuê nhà:

- Hộ có từ 01 đến 04 nhân khẩu: Địa bàn phường 3.000.000 đồng/tháng/hộ; Địa bàn thị trấn, xã: 2.000.000 đồng/tháng/hộ;

- Hộ có từ 05 nhân khẩu trở lên: Địa bàn Phường: nhân khẩu từ thứ 05 trở đi cộng thêm 500.000 đồng/tháng/người; Địa bàn thị trấn, xã: Hộ có từ 05 nhân khẩu trở lên: nhân khẩu từ thứ 05 trở đi cộng thêm 300.000 đồng/tháng/người.

Điều 19. Hỗ trợ trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đủ điều kiện được hỗ trợ tái định cư theo quy định tại khoản 8 Điều 111 Luật Đất đai

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đủ điều kiện được hỗ trợ tái định cư theo quy định tại khoản 8 Điều 111 Luật Đất đai mà có nhu cầu tự lo chỗ ở thì ngoài việc được bồi thường về đất bằng tiền còn được nhận tiền hỗ trợ để tự lo chỗ ở. Mức hỗ trợ như sau:

1. Đối với phường: 100.000.000 đồng/trường hợp.
2. Đối với thị trấn: 80.000.000 đồng/trường hợp.
3. Đối với xã: 70.000.000 đồng/ trường hợp.

Điều 20. Suất tái định cư tối thiểu

Suất tái định cư tối thiểu quy định tại khoản 8 Điều 111 của Luật Đất đai thực hiện theo Điều 24 Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, cụ thể như sau:

1. Suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở

Suất tái định cư bằng đất ở thì diện tích đất ở tái định cư không nhỏ hơn diện tích tối thiểu theo quy định tại khoản 2 Điều 220 của Luật Đất đai do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định, cụ thể như sau:

- a) Đối với phường: Không nhỏ hơn 36m²;
- b) Đối với thị trấn: Không nhỏ hơn 40m²;
- c) Đối với xã: Không nhỏ hơn 50m².

2. Suất tái định cư bằng nhà ở

Diện tích nhà ở tái định cư không nhỏ hơn diện tích 25 m² căn hộ tối thiểu theo quy định của pháp luật về nhà ở.

3. Suất tái định cư tối thiểu bằng tiền:

a) Đối với đất ở: Khoản tiền cho suất tái định cư tối thiểu tương đương với giá trị một suất tái định cư tối thiểu bằng đất ở. Giá trị được tính bằng diện tích nền tái định cư có diện tích thấp nhất trong khu tái định cư của dự án nhân với đơn giá đất ở được bố trí trong khu tái định cư;

b) Đối với nhà ở: Khoản tiền cho suất tái định cư tối thiểu tương đương với giá trị một suất tái định cư tối thiểu bằng nhà ở. Giá trị được tính bằng diện tích nhà ở tái định cư có diện tích thấp nhất trong khu tái định cư của dự án nhân với đơn giá đất ở, nhà ở được bố trí trong khu tái định cư.

Điều 21. Bố trí tái định cư đối với người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước

Người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà mà không còn chỗ ở nào khác trong địa bàn cấp huyện nơi có đất thu hồi thì được:

1. Hỗ trợ thuê nhà ở tại nơi tái định cư; giá thuê nhà là giá thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước; nhà thuê tại nơi tái định cư được Nhà nước bán cho người đang thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở.

2. Trường hợp người đang sử dụng nhà ở bị thu hồi và Ủy ban nhân dân cấp huyện có quỹ đất ở, quỹ nhà ở tái định cư, nhà ở thương mại, nhà ở xã hội thì được xem xét giao đất ở có thu tiền sử dụng đất, bán nhà ở theo quy định pháp luật hiện hành.

3. Trường hợp tự lo chỗ ở thì được hỗ trợ bằng tiền. Mức hỗ trợ bằng 50% mức hỗ trợ quy định tại Điều 19 quy định này.

Điều 22. Cơ chế thưởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn

1. Thời điểm bàn giao mặt bằng được xác định là 20 ngày kể từ ngày Tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư chi trả xong tiền theo phương án được duyệt.

2. Người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời điểm tại khoản 1 điều này được thưởng như sau:

a) Đối với hộ gia đình, cá nhân:

- Diện tích đất thu hồi dưới 10 m²: 1.000.000 đồng/01 chủ sử dụng đất/01 dự án (công trình);

- Diện tích đất thu hồi từ 10 đến dưới 50 m²: 2.000.000 đồng/01 chủ sử dụng đất/ 01 dự án (công trình);

- Diện tích đất thu hồi từ 50 m² đến dưới 500 m²: 3.000.000 đồng/01 chủ sử dụng đất/01 dự án (công trình);

- Diện tích đất thu hồi từ trên 500 m² : 4.000.000 đồng/01 chủ sử dụng đất/01 dự án (công trình).

b) Đối với tổ chức:

- Diện tích đất thu hồi dưới 10m²: 1.000.000đồng/ 01 tổ chức sử dụng đất/01 dự án (công trình);

- Diện tích đất thu hồi từ 10m² đến dưới 50m²: 3.000.000đồng/01 tổ chức sử dụng đất/ 01 dự án (công trình);

- Diện tích đất thu hồi từ 50m² đến dưới 500m²: 5.000.000đồng/01 tổ chức sử dụng đất/01 dự án (công trình);

- Diện tích đất thu hồi trên 500m²: 10.000.000đồng/01 tổ chức sử dụng đất/01 dự án (công trình).

c) Kinh phí thực hiện thưởng bàn giao mặt bằng được tính chung trong phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư.

Chương V **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 23. Quy định chuyển tiếp

1. Đối với trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày quyết định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa thực hiện thì tiếp tục thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt; việc xử lý chi trả bồi thường chậm được thực hiện theo quy định của pháp luật tại thời điểm Nhà nước ban hành quyết định thu hồi đất.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu các văn bản quy phạm pháp luật được dẫn chiếu và các nội dung để áp dụng tại Quy định này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì áp dụng theo các văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó./.